

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

**1. PROPRIETA' :**

CENTRO DIREZIONALE DIAMANTE Spa

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di area dismessa con particolare riferimento alla valorizzazione turistica-commerciale del fronte canale e del percorso tematico annesso.
- 2) Creazione di Pk integrato nel verde di pertinenza della viabilità, ad integrazione del Parco delle Arti.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 1900		Ut1 = 0,32			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 5888 x 0,16 mq/mq = Sc	942	Sc = ST1 x 0,10	589	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	118
Sc esistente 1900 x 50% = Sc	950	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	177	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	353
<b>TOTALE A Sc</b>	<b>1.892</b>	<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		Sc = ST1 x 0,05		294	
Sc esistente =	0	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>		<b>Sc3 TOTALE</b>	
Sq esistente =	0	2.952		3.423	
		Ut2=0,44		Ut3=0,51	

**4. USI (riferimento art. II.2.4 di RUE, per usi abitativi e nei limiti di cui art. 32 del POC Darsena):**

Abitative: A1, A3; Servizi di uso pubblico: Spu (escluso Spu7);  
 Servizi privati: Spr (escluso discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale);  
 Commerciali: C1 e C3; Turistico ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.  
 Sc non abitativa, minimo 70% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

**03DX**  
Subcomparto

### **5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :**

ASSENTE

### **6. TAVOLA "Progetto dei Sistemi" e PRESCRIZIONI DI POC**



- 1) Piano terra degli edifici frontistanti il canale a usi commerciali (C1) e/o pubblici esercizi Spr1 (con esclusione di discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale).
- 2) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) Realizzazione del sistema rotatorio riguardante via Perilli, via Brandolini e via Zara, nel caso in cui l'attuazione avvenga prima di quella del subcomparto 8/9. La soluzione progettuale della rotonda dovrà prevedere la massima continuità del Parco delle Arti e relativi percorsi ciclopedonali.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

### **7. CRITICITA':**

### **8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**

- 1) Al fine della migliore ottimizzazione delle sistemazioni a verde e Pk pubblici, va valutata la possibilità di realizzare il Pk pubblico dovuto all'interno del sistema rotatorio (interrato o a raso).
- 2) In sede di PUA andrà verificato il valore dell'edificio ex residenziale esistente ed eventualmente traslate le quote di standard che coincidano con la parti che si vogliono conservare, comunque nel massimo rispetto della continuità e massima profondità del "Parco delle Arti".